

Tedingeroord 42 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



Wonen op een plek waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomen?

Deze goed onderhouden vrijstaande villa met ca. 237 m2 woonoppervlakte én dubbele garage, gebouwd rond 2000 en met een royaal perceel van ca. 975 m2 eigen grond, biedt het allemaal. Omringd door een fraai aangelegde tuin met optimale privacy en uitzicht over het omliggende groen en water, ervaart u hier dagelijks het gevoel van buiten wonen, met de stad altijd dichtbij. De woning heeft energielabel A.

Aan de rand van Den Haag ligt een groene enclave van slechts zes vrijstaande woningen met een gemeenschappelijke brug, een privéweg en een lommerrijk pleintje. De landelijke ligging, nabij de karakteristieke Veenweg en omgeven door natuur en weilanden, zorgt voor rust en ruimte, terwijl uitstekende scholen (de British School op loopafstand), winkels, recreatiegebieden en uitvalswegen richting onder andere Den Haag, Rotterdam en Amsterdam zich op korte afstand bevinden. Leidschenveen en Nootdorp liggen op loopafstand. Een unieke kans voor wie vrijstaand en comfortabel wil wonen in een groene oase, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Deze woning is vanuit de bouw ca. 2,5 meter uitgebouwd, waardoor u ook 2 slaap-/studeerkamers heeft op de begane grond, en er op de 1e etage een royale badkamer is met doorloop naar een extra "hobby" vertrek, thans in gebruik als gym. Het perceel is rondom voorzien van een fraai sierhek.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2000
- 6 slaapkamers, 2 badkamers en een ruime hobbykamer
- Dubbele en geïsoleerde garage met water, elektriciteit, verwarming en daglicht
- Energielabel A
- C.v. combiketel Remeha 2021
- Geheel v.v. dubbel glas HR +
- Alarminstallatie
- Perceeloppervlakte ca. 975 m2 eigen grond
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Gezamenlijke AED met burens enclave
- Actieve VvE voor onderhoud gemeenschappelijke brug, verlichting en terrein van de 6 woningen € 58,= per maand
- Aanvaarding in overleg, kan snel

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**